



INGENIEURS CONSEILS
26160 Pont de Barret
04 75 90 18 54 – contact@enertech.fr

NOM OPERATION

Rénovation Résidence du Clos Jouve - Lyon (69)

MAITRE D'OUVRAGE

Grand Lyon Habitat - Mme Céline Dumoulin
Immeuble Terra Mundi, 2 Place de Francfort - 69444 Lyon Cedex 03 - 04 72 74 68 00

Equipe de conception

Architecte : Atelier Hervé Vincent
Sarl Enertech - Economie Egis Batiment

Nature de l'ouvrage descriptif

Rénovation de 297 logements sociaux en site occupé répartis dans 5 bâtiments R+5.

SHAB	Estimation Coût travaux (€ HT)	Date de livraison	Nature et contenu de la mission réalisée
14 285 m ²	14 110 000 €	Phase APD en cours	Tous lots fluides, mission Base + Exe + coordination QEB

Problématiques et spécificités environnementales

Rénovation massive à basse consommation (BBC Reno), de 297 logements en **site occupé**.

Respect du **référentiel QEB** de la Région Rhône Alpes.

Importante problématique patrimoniale : bâtiments en **zone protégée** au titre des Bâtiments de France. Echanges avec les ABF en cours.

Solutions mises en œuvre sur l'enveloppe

Phase APS : le choix de la stratégie d'isolation n'est pas encore arrêté. Une isolation par l'extérieur reste la plus avantageuse car elle assurera la sauvegarde du bâti en évitant les ponts thermiques. Nous nous proposons de recréer l'architecture existante riche en détails. Echanges en cours avec l'ABF. Le scénario d'isolation par l'intérieur semble très difficile à réaliser, compte tenu de la forte appropriation des logements par les locataires.

Divers scénarii sont en cours d'étude. Ces scénarii portent sur le type d'isolation des parois verticales (avec diverses variantes par façade et/ou par étage), le remplacement des menuiseries existantes et le traitement de l'étanchéité à l'air, le remplacement de l'isolation en combles et la mise en oeuvre d'une isolation par flocage du plancher haut du sous-sol.

Solutions mises en œuvre sur les systèmes

Ventilation envisagée : ventilation simple flux autoréglable à 0,5 vol/h avec récupération de chaleur par Pompe à chaleur (PAC sur air extrait) pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Mise en oeuvre de une ou plusieurs chaufferies collectives, selon optimisation technico-économique en cours. Génération de chaleur par PAC sur air extrait avec appoint gaz. Mise en oeuvre d'une distribution de chauffage et d'ECS collective fortement calorifugée. Mise en place de radiateurs à eau (ou leur réutilisation dans certains logements) et régulation par un thermostat par logement.

Autres travaux

Parties communes : Mise aux normes des ascenseurs, interventions concernant la sécurité incendie, remplacement des portes palières, peinture des communs,...

Reconfiguration de logements (notamment les salles d'eau), fusion de logements

Certifications et labels

Référentiel QEB de la Région Rhône Alpes.

BBC effinergie rénovation.

Certification Cerqual : Patrimoine Habitat profil Rénovation énergétique.

Performance énergie visée

Besoin de chauffage : en cours

ECS : en cours

Calcul réglementaire RT 2005 réno.

Calcul du Cep en cours. **Niveau BBC rénovation.**